



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0013509-48

FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº 13509

IMÓVEL **Avenida Marechal Rondon nº.2796 aptº.204 do L.º 2-D FLS. 397
bloco 03.**

1º SRI

Capital-RJ

**PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO**

IMÓVEL:- Aptº.204 do bloco 03 à Avenida Marechal Rondon nº.2796 na Freguesia do Engenho Novo, e correspondente fração ideal de 0,08333334 do respectivo terreno que mede 33,80m de frente para a Avenida Marechal Rondon, 33,50m de fundos, confrontando com os lotes 1 e 2, 129,00m a direita confrontando com o prédio nº.781 da Rua Vinte e Quatro de Maio de 124,00m a esquerda, confrontando com os prédios nºs.18, 20, 22, 24, 28, 30, 34, 36, 46, 48, 50, 52, 54 e 56 da Rua Alzira Valdetaro. **PROPRIETÁRIA:-** COOPERATIVA HABITACIONAL DOS OPERÁRIOS E LIBERAIS – COPERHABLI. **TÍTULO ANTERIOR:-** L.º 3-CD, às fls.51, sob o nº.91740, em 06.03.1972. Hipotecado a PATRIMÔNIO – ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO FLUMINENSE, conforme inscrição nº.23212 do Livro 2-BE, fls.283 e caucionados os créditos hipotecários ao BNH conforme averbação a margem da referida inscrição.*

R.1/13509 – **COMPRA E VENDA:-** Certifico que por instrumento particular de 29.07.1977 a COOPERATIVA HABITACIONAL DOS OPERÁRIOS LIBERAIS – COPERHABLI, com sede nesta cidade a Rua da Quitanda 49/3º andar, s/313-4, CGC 33.746.777/0001-59, vendeu a JOSÉ GOMES DA ROCHA SOBRINHO, brasileiro, solteiro, militar, inscrito no CPF sob nº.007.978.987-72, residente e domiciliado nesta cidade, o imóvel acima matriculado pelo valor de Cr\$96.263,90. O imposto de transmissão no valor de Cr\$572,50 foi pago em 27.07.77 pela guia nº.2447594. Rio de Janeiro, 06 de junho de 1978.*****

AV.2/13509 – **DESLIGAMENTO DE HIPOTECA E CAUÇÃO:-** Certifico que pelo mesmo título do R.1, o BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO (BNH) na qualidade de credor caucionário e PATRIMÔNIO ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO FLUMINENSE, com sede em Niterói/RJ a Rua Presidente Backer nº.54/58 CGC 30.138.689/0001 na qualidade de credor hipotecário, autorizaram o desligamento do aptº. acima matriculado da caução e da hipoteca mencionada. Rio de Janeiro, 06 de junho de 1978.*****

R.3/13509 – **HIPOTECA E CAUÇÃO:-** Certifico ainda que pelo referido título do R.1, o adquirente acima qualificado se tornou devedor de PATRIMÔNIO ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO FLUMINENSE acima qualificada mediante hipoteca de 1º grau do imóvel acima matriculado, da quantia de Cr\$78.032,00 equivalente a 504,73480 UPC do BNH ou a 130,23349 vezes o maior salário mínimo habitacional, que com os juros de 6% nominal e 6,168% efetiva e correção monetária lhe serão pagos em 300 prestações mensais sendo a primeira delas no valor de Cr\$719,85 equivalentes a 1,20141 vezes o maior salário mínimo habitacional com vencimento em 04.09.1976. Cumprindo o disposto no contrato de cessão de créditos hipotecários averbado a margem da inscrição hipotecária a acima mencionada, a credora dá em caução ao BNH os créditos hipotecários decorrentes da presente hipoteca. Rio de Janeiro, 06 de junho de 1978.*****

Av.4/13509 – **CANCELAMENTO DE CAUÇÃO:-** Nos termos de Ofício nº.1916/91 de 10.07.91, hoje arquivado, foi autorizado pelo credor o cancelamento da caução objeto do R.3. Rio de Janeiro, 15 de agosto de 1991.*****

Av.5/13509 – **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:-** Nos termos e Ofício nº.511/91 de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDM3C-VY33S-K7T8W-RWW4U>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0013509-48

24.07.91, arquivado nesta data, foi autorizado pela credora o cancelamento da hipoteca objeto do R.3. Rio de Janeiro, 15 de agosto de 1991.*****

Av.6/13509 – **RETIFICAÇÃO**:- Fica retificado no ato R.1, a fim de tornar certo o CPF do adquirente que é:067.578.987-72, e não como constou. Rio de Janeiro, 07 de maio de 2001.***AL

R-7/13509 – **COMPRA E VENDA**:- Nos termos da escritura de 21.06.2001, do 23º Ofício, Lº.7897, fls.091, JOSÉ GOMES DA ROCHA SOBRINHO, brasileiro, solteiro, maior, militar, inscrito no CPF sob o nº.067.578.987-72, vendeu o imóvel desta matrícula a SIDNEY ANDRÉ DOS SANTOS PINHEIRO BARBOSA DA SILVA, brasileiro, divorciado, militar, inscrito no CPF nº.671.549.059-72, pelo valor de R\$38.500,00. O imposto de transmissão foi pago em 29.05.2001, pela guia nº.730823, no valor de R\$770,00. Protocolo sob nº.238828, Lº.1-AC, fls.231, talão nº.321520. Rio de Janeiro, 17 de julho de 2001.*****MVG

R-8/13509 – **HIPOTECA**:- Pelo mesmo título do R.7, o adquirente deu o imóvel acima em hipoteca de 1º grau a CAIXA DE CONSTRUÇÕES DE CASAS PARA O PESSOAL DO MINISTÉRIO DA MARINHA, inscrita no CNPJ/MF nº.03.332.937/0001-52, para garantir uma dívida no valor de R\$40.600,00, aos juros de 10,5% ao ano, em prestações mensais e sucessivas calculadas pela Tabela Price, pelo prazo de 240 meses, vencendo-se a 1ª prestação em 21.07.2001. Protocolo nº.238828, Lº.1-AC, fls.231, talão nº.321520. Rio de Janeiro, 17 de julho de 2001.*****MVG

Av.9/13509 – **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**:- Nos termos do Ofício nº.10-345/CCCPM-MB da CAIXA DE CONSTRUÇÕES DE CASAS PARA O PESSOAL DA MARINHA desta cidade, de 06.06.2013, hoje arquivado, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.8, em virtude de quitação. Protocolo nº.365632, Lº.1-BF, fls.285, talão nº.455973. Rio de Janeiro, 05 de julho de 2013.*****LGO

Av.10/13509 – **CASAMENTO**:- Nos termos do requerimento de 01.09.2016, instruído pela cópia da certidão de casamento da 10ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato desta cidade, Lº.1-BR-0184, fls.236, sob o nº.45834, datada de 03.06.2004, hoje arquivados, fica averbado o casamento em 2ªs núpcias de SIDNEY ANDRÉ DOS SANTOS PINHEIRO BARBOSA DA SILVA com ADRIANA CHAPELLEN RODRIGUES, realizado em 28.05.2004, pelo regime da comunhão parcial de bens. O cônjuge mulher após o ato passou a assinar: ADRIANA CHAPELLEN RODRIGUES DA SILVA. Protocolo nº.394326, Lº.1-BM, fls.098, talão nº.488039. Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2016.*****ALS

R.11/13509 – **COMPRA E VENDA**:- Nos termos do Instrumento Particular de 13.01.2017 e demais documentos hoje arquivados, SIDNEY ANDRÉ DOS SANTOS PINHEIRO BARBOSA DA SILVA, brasileiro, militar em geral, CPF nº.671.549.059-72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com ADRIANA CHAPELLEN RODRIGUES DA SILVA, brasileira, agente administrativo, CPF nº.024.122.487-02, venderam o imóvel matriculado a RENAN AFFONSO DOS SANTOS, brasileiro, corretor de imóveis, seguros, títulos e valores, CI nº 254893894, expedido por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 29.01.2016 e CPF nº.134.649.697-89, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com FERNANDA FERREIRA DOS SANTOS, brasileira, do lar, CI nº 322855669 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 26/01/2016 e CPF nº 083.524.384-25, pelo preço de R\$195.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2088826, no valor de R\$3.900,00 em 02/02/2017. Protocolo nº 398157, Lº 1-BN, fls. 053, Talão nº 492426. Rio de Janeiro, 15 de março de 2017.*****CG

R.12/13509 – **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao ato R.11, os adquirentes na qualidade de fiduciários, deram o imóvel matriculado em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº.

Continua na ficha 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDM3C-VY33S-K7T8W-RWW4U>



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0013509-48

FICHA Nº 02

MATRÍCULA Nº 13509

IMÓVEL Av. Marechal Rondon nº 2796 Aptº 204 do BI 3 L.º 2/D FLS. 397

1º SRI

Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$175.500,00 que com os juros de 8,1600% a.a. e 8,4722% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 13/02/2017, tudo na forma do Art. 22 da Lei nº 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do Art. 24, inciso VI, o valor de R\$195.000,00. Rio de Janeiro, 15 de março de 2017. *****CG

AV-13-13509 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE)**:- Conforme Ofício nº.243174/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU datado de 13/05/2022, intimações com resultado negativo via Registro de Títulos e Documentos e, consequentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 14/10/2022, 17/10/2022 e 18/10/2022, publicações nºs. 968/2022, 969/202 e 970/2022, respectivamente, foram os devedores RENAN AFFONSO DOS SANTOS, CPF nº 134.649.697-89, FERNANDA FERREIRA DOS SANTOS, CPF nº 083.524.384-25, intimados a pagarem os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para dos devidos efeitos legais. Protocolo nº 442046, Lº 1-BX, fls. 279, Talão nº 544409. Rio de Janeiro, 22 de novembro de 2022. *****CG

O Oficial.

VERA LUCIA G. MACEDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

AV-14-13509 - **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA**: Prenotação nº 469493, aos 04/02/2025. Nos termos do Escrito Particular, datado de 27/01/2025, fica cancelada a AV-13, tendo em vista que a devedora purgou a mora, em relação as parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, RJ, 06/03/2025, averbado por ISB e conferido por DSH. Selo de fiscalização eletrônica nº EEEXA 27489 DGY. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial.

AV-15-13509 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: Prenotação nº 468604, aos 26/12/2024. Por requerimento do credor fiduciário, já qualificado, no Ofício nº. 553605/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL datado de 23/12/2024, retificado por outro de 27/01/2025 e intimações com resultados negativos via Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Ofício nº 2726/2025 - CESAV/BU de 23/06/2025, consequentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 08/05/2025, 09/05/2025 e 12/05/2025, publicações nºs 1606/2025, 1607/2025 e 1608/2025, respectivamente, foram os devedores: RENAN AFFONSO DOS SANTOS, CPF sob o nº 134.649.697-89 e FERNANDA FERREIRA DOS SANTOS, CPF sob o nº 083.524.384-25, já qualificados, intimados a pagarem os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo o mesmo purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, 24/06/2025, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEYN 29782 NGX. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto.

AV-16-13509 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº 473914, aos 31/07/2025. Nos termos do Escrito Particular de 23/07/2025 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do(a) credor(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Asa Sul, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDM3C-VY33S-K7T8W-RWW4U>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
13.509

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

CNM:092346.2.0013509-48

Ficha: **02-V**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

fulcro nos § 7º e 11º do Art. 26 da Lei 9514/97, ficando obrigado(a) o(a) fiduciário(a) a promover o **LEILÃO PÚBLICO** no prazo de 60 dias a partir da data desta averbação, conforme Art. 27 da Lei 9.514/97, obedecendo ao valor atribuído no registro da alienação fiduciária. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 206.199,48**, que foi pago pela guia nº 2844547, no valor de **R\$ 6.185,98** em 16/07/2025. Rio de Janeiro, RJ, 12/09/2025, registrado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEZS 29917 FBS. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-17-13509 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº **473914**, aos **31/07/2025**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-16, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-12, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 12/09/2025, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEZS 29918 SEA. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto.

AV-18-13509 - **INSCRIÇÃO E CL**: Prenotação nº **473914**, aos **31/07/2025**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem ao AV-16, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 1.310.144-9 e C.L nº. 06818-9. Rio de Janeiro, RJ, 12/09/2025, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEZS 29919 LYW. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. 12/09/2025

Emolumentos.: R\$ 108,60
Selo.....R\$ 2,87
Ressag..... R\$ 2,17
Lei3217..... R\$ 21,72
Fundperj..... R\$ 5,43
Funperj..... R\$ 5,43
Funarpen..... R\$ 6,51
ISS..... R\$ 5,83
Total..... R\$ 158,56



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZS 29920 VIY
Vinculado ao protocolo 473914
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

VERONICA DA RIN (Matrícula: 94/17683), Em 12/09/2025 - 10:24h
Rua Arquias Cordeiro, 486, Méier - Rio de Janeiro/RJ - Cep: 20.770-000

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDM3C-VY33S-K7T8W-RWW4U>